

в себе критерии отнесения тех или иных токенов к криптовалютам, а также устанавливать различное правовое регулирование в зависимости от вида и назначения токена;

2) изложить п. 4 Приложения № 1 к Декрету № 8 в следующей редакции: «Криптовалюта – разновидность цифрового знака (токена), используемая в международном обороте в качестве универсального средства обмена»;

3) изложить абз. 1 и 2 ст. 128 ГК в следующей редакции:

«К объектам гражданских прав относятся:

вещи, включая деньги, а также приравненные к ним объекты, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права».

Ползунова М. Ю.

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

Ползунова Мария Юрьевна, студентка 4 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, 6129911@mail.ru

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Третьякова И. П.

Количество самовольных построек в Республике Беларусь весьма велико. Нам позволяет об этом говорить Указ Президента Республики Беларусь от 25 июля 2022 г. № 253 «Об упрощенном порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства», целью которого является количественное уменьшение самовольных построек путем упрощенного порядка легализации объектов без предоставления гражданами разрешительной (проектной) документации.

В Республике Беларусь отсутствует систематизированная информация о судебной практике рассмотрения дел, связанных с самовольным строительством. Например, в Российской Федерации наличествует обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 16 ноября 2022 г., в котором содержится 31 правовая позиция и дан ориентир на сохранение самовольных построек.

В соответствии с ч. 2 п. 4 ст. 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) решение суда о признании права собственности на самовольную постройку является основанием для принятия местным исполнительным и распорядительным органом решений о продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке.

Выходит, что в итоге местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение и в практике возникают проблемы, ведь административный орган может не согласиться с вынесенным судом решением и обжаловать его. Отмечается, что весь процесс легализации превращается в довольно долгий процесс и «закольцовывается».

Подтверждением этому является апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Минского городского суда от 6 марта 2023 г. Так, 8 мая 2018 г. заявление Б. о принятии в эксплуатацию самовольной постройки было рассмотрено администрацией Московского района г. Минска (далее – администрация) и принято решение об отказе в принятии самовольной постройки в эксплуатацию. Решение администрации было обжаловано в суд и признано судом неправомерным. После решения суда администрацией было принято решение об отказе в принятии самовольной постройки в эксплуатацию. Таких «циклов» (решение суда и последующий отказ администрации) было всего 4 вплоть до вынесения судом апелляционного определения.

Доводы администрации в решениях об отказе в принятии в эксплуатацию самовольной постройки заключались в следующем:

1) заявителем Б. при выполнении работ по самовольному строительству не соблюдались правила регламентов, что повлекло существенное нарушение градостроительных норм и правил;

2) положения Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. № 463 «О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков» судом применены неверно, поскольку возводить самовольное строительство в зоне сноса землепользователи не вправе.

Судебная инстанция пришла к выводу, что администрация неверно определила существенность нарушенных норм и правил, поскольку:

- реконструкция в своем большинстве была завершена в 1998 г., т. е. до вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 23 апреля 2003 г. № 165 «Об утверждении генерального плана г. Минска и некоторых вопросах его реализации»;

- реконструкция двух отапливаемых помещений была завершена в 2004 г. до вынесения решения Мингорисполкома от 8 июля 2004 г. № 1352.

Стоит отметить, что в связи с новой редакцией ст. 223 ГК от 18 июля 2022 г. является достаточным в соответствии с п. 3 ст. 223 ГК для признания объекта строительства самовольной постройкой нарушения градостроительных норм и существенных требований безопасности. Так, можно говорить о том, что теперь достаточно наличия любых нарушений, а не существенных нарушений градостроительных норм и правил.

В письме Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 16 января 2018 г. № 02-2-04/654 «О разъяснении требований Указа» разъяснено, что с вступлением в силу Указа до изъятия земельного участка для государственных нужд и сноса расположенных на нем строений землепользователям разрешается пользоваться земельными участками и проводить реконструкцию, т. е. улучшать состояние строений. Произведенная реконструкция жилого дома улучшает его состояние, что согласуется с нормами Указа № 463 и не имеет нарушений.

Таким образом, проблема заключается в том, что государственные органы по-разному понимают и уясняют положения законодательства о самовольном строительстве. В особенности уяснение норм, касающихся градостроительных норм, вызывает противоречия между ними. В результате это ведет лишь к затягиваю процесса легализации самовольного строительства.